

U M O W A

NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu2019r. w Urzędzie Miasta Imielin, ul. Imielińska 81, 41-407 Imielin pomiędzy:

Miastem Imielin, które reprezentuje

Burmistrz Miasta Imielin – mgr inż. Jan Chwiedacz, zwanym dalej Wynajmującym

a

..... z siedzibą przy ul., NIP, REGON

zwanym dalej Najemcą

o następującej treści :

§1

1. Przedmiotem najmu jest lokal użytkowy o łącznej powierzchni, na placu pomiędzy ul. Imielińską a ul. Kowalską w jego północno wschodniej części.
2. Lokal usytuowany jest w pawilonie handlowym i składa się z pomieszczenia socjalnego, wc personelu, wc klientów, pomieszczenia sprzedaży, magazynku, przedsiionka o łącznej powierzchni użytkowej 31,01 m².

§2

1. Wynajmujący oddaje najemcy do używania lokal opisany w § 1 umowy.
2. Najemca będzie wykorzystywał wynajmowany lokal na potrzeby tzw. „małej kawiarenki”.
3. Za dzień rozpoczęcia najmu uznaje się dzień w którym nastąpiło protokolarne przekazanie lokalu.
4. Strony ustalają iż przekazanie lokalu i rozpoczęcie działalności przez najemcę nastąpi w dniu.....
5. Rozpoczęcie pobierania opłat z tytułu najmu nastąpi z chwilą protokolarnego przekazania lokalu.

§3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości netto plus podatek VAT.
2. Oprócz czynszu Najemca uiszczać będzie opłaty:
 - 1) za zużycie energii elektrycznej – wg wskazań podlicznika,
 - 2) za zużycie wody i odprowadzenia ścieków – we własnym zakresie wg odczytów wodomierza na podstawie umowy z MSK w Imielinie,
 - 3) wywóz nieczystości – we własnym zakresie,
 - 4) podatek od nieruchomości.
3. W okresie obowiązywania umowy najmu nie będzie możliwa zmiana stawki czynszu ustalonego w konkursie za wyjątkiem ust. 4
4. Wysokość czynszu będzie waloryzowana rocznie w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, publikowanym przez GUS.
5. Czynsz płatny będzie przelewem na konto Urzędu Miasta Imielin w terminie 14 dni po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury.
6. Kosztami dystrybucji i zużycia energii elektrycznej Wynajmujący będzie obciążał Najemcę co miesiąc, wg wskazań podlicznika. Zapłata w/w należności następować będzie na podstawie wystawionej noty obciążeniowej w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
7. Najemca zobowiązany jest do regulowania opłaty za wywóz śmieci oraz należnego podatku od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§4

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania.
2. Umowa najmu została zawarta na okres lat.
3. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za porozumieniem stron.
4. Rozwiązanie umowy przez Wynajmującego przed terminem może nastąpić w razie zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności lub niewywiązywania się z obowiązków określonych w § 6 umowy.

§5

Najemcy nie wolno oddać lokalu w całości lub w części osobie trzeciej w podnajem, bez zgody Wynajmującego.

§6

1. Najemca jest zobowiązany do używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca jest zobowiązany utrzymać lokal we właściwym stanie sanitarnym i technicznym poprzez wykonywanie bieżących konserwacji, napraw, remontów.
3. Ewentualne przeróbki, dostosowanie lokalu dla własnych potrzeb, nastąpi po uprzednim uzyskaniu zgody ze strony Wynajmującego – na ryzyko i koszt Najemcy.
4. Najemca jest zobowiązany przestrzegać zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego, sanitarnego, zasad ochrony środowiska oraz ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu. Najemca zobowiązany jest również wyposażyć lokal w sprzęt przeciwpożarowy stosownie do przepisów obowiązujących w tym względzie, w tym do dokonywania na własny koszt przeglądu i konserwacji tego sprzętu.

§7

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.

§8

W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: